

Förderrichtlinien für kleinteilige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2002.

- Beschluss Nr. 69-05/98 STV vom 7. September 1998
- Anpassung an die Städtebauförderrichtlinie M-V vom 07. April 2000

geändert durch:

1. Änderungsbeschluss vom 6. November 2001 (Beschluss Nr. 97-09/01 STV)

geändert durch Beschluss vom 07.10.2002 (Beschluss Nr. 96-08/02 STV)

§ 1

Förderung von kleinteiligen Maßnahmen

(1) Die Stadt fördert im Rahmen des jährlichen Maßnahmenprogramms der Städtebauförderung mit Einrichtung eines Kontingentes für sogenannte kleinteilige Maßnahmen Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und privaten Freiflächen. Die Förderung verfolgt den Zweck der Ortsbildpflege und Ortsbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.

(2) Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) des Landes in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinien ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Sassnitz räumlich beschränkt.

§ 2

Förderungsfähige Maßnahmen

(1) Förderungsfähig sind kleinteilige Maßnahmen, bei denen die geplanten Bruttokosten der Modernisierung und Instandsetzung bis zu 300 EUR / m² Nutzfläche betragen. Bei der Gestaltung privater Freiflächen sind Maßnahmen bis zu einer Kostenobergrenze von 50 EUR / m² förderfähig. Als Untergrenze von durchzuführenden Maßnahmen werden 750 EUR festgesetzt.

(2) Förderungsfähig sind Maßnahmen zur Gestaltung an Gebäuden, zur Verbesserung der Wärmedämmung und der Gestaltung der Grundstücksränder (Hecken, Zäune, Mauern).

§ 3

Förderungsgrundsätze

(1) Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Hierbei bilden der städtebauliche Rahmenplan und die Gestaltungsfibel die Grundlage.

(2) Den Grundsätzen des ökologischen und des stil- und fachgerechten Bauens sowie den Belangen des Denkmalschutzes ist Rechnung zu tragen. Als Baumaterialien sind vorrangig nachwachsende Rohstoffe zu verwenden.

(3) Förderungsfähige Einzelmaßnahmen sind unter anderem das Aufarbeiten historischer Holztüren, Veranden und Gestaltungselementen von Gebäuden; Dachneueindeckungen, der

städtebauliche Mehraufwand bei Anbringung neuer Werbeanlagen, Fassadenumgestaltungen und damit im Zusammen- hang stehende Mauerwerkstrockenlegung. Außerdem sind förderfähig:

- Befestigung von privaten Freiflächen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind,
- Einfriedungen und Hecken,
- Mauern,
- Hauseingangsstufen

Das Anbringen von Rankgerüsten mit Berankungen und Bepflanzungen von privaten Flächen, die in den öffentlichen Raum wirken.

(4) Nicht förderfähig sind der Einbau von Dachflächenfenstern, Kunststofffenstern und –türen und Dacheindeckungen mit andersfarbigen Dachbelägen aus bituminösem Material als Schwarz sowie die Verwendung von Imitationen im Mauerwerk und Fensterbereich.

(5) Keine Förderung erfolgt bei Teilmaßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahmen zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen (z.B. störende asymmetrische Fassadengestaltung, asymmetrische Tür- und Fenstergliederung), Farbgestaltung und Fassadengestaltung entgegen den Gestaltungsregeln.

(6) Der Gesamtkostenumfang einer kleinteiligen Maßnahme im Sinne dieser Richtlinie wird auf 25.000 EUR begrenzt. Der Regelfördersatz beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses von bis zu 50 % die erhöhte Förderung der Gewährung des Baukostenzuschusses von bis zu 64 % (Bei besonders wichtigen und wertvollen Gebäuden).

(7) Die erhöhte Förderung wird nur gewährt bei Maßnahmen an städtebaulich besonders bedeutsamen Gebäuden, Einzeldenkmälern, bei Vorhaben mit besonderer Vorbildwirkung und bei Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung von beschlossenen Bereichsplänen der Stadt stehen (z.B. Hofgestaltungen).

§ 4

Antragsverfahren

(1) Vor Antragstellung muss eine Beratung beim Bauamt der Stadt stattfinden. Bei der Entscheidung des Eigentümers zur Durchführung der kleinteiligen Maßnahme erfolgt eine Begutachtung seitens der Stadt und des Rahmenplaners ggfs. auch des Sanierungsträgers oder seitens einer durch den Sanierungsträger eingeschalteten Person mit gleichwertiger Qualifikation. Hierbei ist unter anderem festzustellen, ob die Restnutzungsdauer des Förderungsgegenstandes mindestens 10 Jahre beträgt. Gegebenenfalls ist eine gutachterliche Stellungnahme im reduzierten Umfang einzuholen.

(2) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt schriftlich beim Bauamt der Stadt unter Verwendung eines vorgegebenen Antragsformulars (in zweifacher Ausfertigung). Dem Antrag sind Fotos über den derzeitigen Zustand, Maßnahmen- und Materialbeschreibung, vereinfachte Wohn- und Gewerbeflächenberechnung und – soweit vorhanden – das Kurzgutachten beizufügen.

(3) Über die Förderhöhe entscheidet der Sanierungsträger im Einvernehmen mit der Stadt und bescheinigt nach Abschluss des Förderverfahrens die Angemessenheit der Kosten.

(4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

§ 5

Förderrechtliche Abwicklung

(1) Die Gewährung von Städtebaufördermitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen Sanierungsträger und Eigentümer festgelegt. Eine förderrechtliche Prüfung seitens des Landesförderinstituts erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme im Rahmen eines Verwendungsnachweises mit abschließender Stellungnahme des Rahmenplaners.

(2) Mit der Durchführung der kleinteiligen Maßnahmen darf erst nach vorgenannter schriftlicher Vereinbarung begonnen werden.

(3) Die Auftragserteilung erfolgt durch freihändige Vergabe gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A nach erfolgter Angebotseinholung. Hierbei sollen insbesondere leistungsfähige Handwerksbetriebe und baugewerbliche Kleinbetriebe berücksichtigt werden. Es sind mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen; dem günstigsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen.

(4) Eigenleistungen sind im Antrag darzustellen. Das Gewerk bzw. das Teilgewerk, das vom Eigentümer als Eigenleistung erbracht werden soll, ist im Rahmen eines genauen Leistungsverzeichnisses vom Architekten inkl. aller Material- und Lohnanteile zu berechnen. Grundlage sind dazu die derzeitigen Preise von Unternehmen. Von diesen Nettogesamtkosten können 60 % als förderfähige Material- und Lohnkosten beantragt werden. Soweit dieser Betrag von den prüfenden Stellen anerkannt wird, genügt im Rahmen der Schlussabrechnung die schriftliche Bestätigung des Architekten, dass diese Leistung sach- und fachgerecht erbracht wurde und den Anforderungen an eine handwerkliche Leistung entspricht. Für Planungsleistungen, die in Form von Selbsthilfeleistungen erbracht werden, ist eine andere Regelung vorgeschrieben: Mit Hilfe eines Stundenverrechnungssatzes (netto) von 50 EUR / Std. und der Grundleistungen (und ggfs. eines Umbauzuschlages gem. HOAI wird der Stundenaufwand der Planungsleistungen ermittelt und anschließend mit 12,50 EUR / Std. multipliziert. Das Ergebnis kann als Selbsthilfeleistung gefördert werden. Der Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt (BLUM) vom 28. Juli 1998 findet Anwendung.

(5) Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Foto (in zweifacher Ausfertigung) zu dokumentieren.

(6) Das Abweichen von den Antragsunterlagen führt zum Verlust der Förderung.

(7) Die Kumulation mit anderen Fördermitteln des Landes (Modernisierungsdarlehen u.a.) oder anderer Stellen (z.B. Denkmalpflege) ist zulässig, im Rahmen der Antragstellung jedoch vorher schriftlich darzulegen. Sofern andere Fördermittel gewährt werden und zur Verfügung stehen, sind diese vorrangig einzusetzen.

§ 6

Inkrafttreten

Die Förderrichtlinien der Stadt Sassnitz treten am Tage der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Sassnitz in Kraft.

Sassnitz, 27. Oktober 1998

gez. D. Holtz
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Stadtanzeiger 10/1998 vom 2. November 1998

Stadtanzeiger 08/2002 vom 31. Juli 2002